

تابع الطعن رقم ٢٥٩٠ لسنة ٧٩ ق

المصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٢/١٨ في الاستئناف رقم لسنة ق وذلك بصحيفة طلب فيها الطاعن الحكم بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه والإحالة ، وفي ٢٠٠٩/٥/١١ أعلن المطعون ضدهم بصحيفة الطعن ، ثم أودعت النيابة مذكرتها وطلبت فيها : رفض الطعن .

وبجلسة ٢٠١٧/٤/١٢ غرض الطعن على المحكمة في غرفة مشورة قرأت أنه جدير بالنظر فحددت لنظره جلسة للمرافعة .

وبجلسة ٢٠١٧/٤/٢٦ سمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على نحو ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صممت النيابة العامة على ما جاء بمذكرتها والمحكمة أرجأت إصدار الحكم إلى جلسة اليوم .
المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد القاضى المقرر /

والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما بين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن الطاعن والمطعون ضدهما الثانية والثالثة أقاموا على المطعون ضده الأول الدعوى رقم لسنة أمام محكمة مياط الأبتائية بطلب الحكم بطرده من العين المبينة بالصحيفة والتسليم وقالوا بياناً لذلك إنه بموجب عقد الإيجار المؤرخ ١٩٩٨/٥/١ استأجر المطعون ضده الأول من مورثهم محل النزاع لاستعماله لأغراض مهنية وتجارية بأجرة شهرية مقدارها خمسون جنيهاً ، وإذا كانت مدة عقد الإيجار سالف الذكر غير محددة حيث ثوّن بالعقد أن مدة الإيجار مدى حياة المستأجر وورثته من الدرجة الأولى ، وإذا امتنع المطعون ضده الأول عن تسليم العين رغم إنذاره فقد أقاموا الدعوى ، حكمت المحكمة بالطلبات ، استأنف المطعون ضده الأول هذا الحكم بالاستئناف رقم لسنة ق المنصورة بتاريخ ٢٠٠٩/٢/١٨ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى ، طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض ، وأودعت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي برفض الطعن ، وإذا غرض الطعن على هذه المحكمة - في غرفة مشورة - حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

باسم الشعب
محكمة التقض
الدائرة المدنية والتجارية
دائرة الأربعاء (أ) إجراءات

==

برئاسة السيد القاضي / حسنى عبد اللطيف
وعضوية السادة القضاة / ربيع محمد عمر
محمد منشاوى بيومى
نائب رئيس المحكمة
محمد شفيع الجرف
خالد فاروق عبد الهادى
نواب رئيس المحكمة

بحضور رئيس النيابة السيد / مصطفى كامل .
والسيد أمين السر / عاطف أحمد خليل .
فى الجلسة المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالى بمدينة القاهرة .
فى يوم الأربعاء ٢٧ من شعبان سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٤ من مايو سنة ٢٠١٧ م .
أصدرت الحكم الآتى :
فى الطعن المقيم فى جدول المحكمة برقم ٦٥٩٠ لسنة ٢٩ ق .
المرفوع من :

صد

* الوقائع *

فى يوم ٢٠٠٩/٤/٩ طعن بطريق التقض فى حكم محكمة استئناف المنصورة - مأبورية دمياط -

(٢)

تابع الطعن رقم ٦٥٩٠ لسنة ٧٩ ق

وحيث إن مما يتعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون وفي بيان ذلك يقول إن عقد الإيجار سند الدعوى المؤرخ ١٩٩٨/٥/١ قد تضمن أن مدة الإيجار طيلة حياة المستأجر - المطعون ضده الأول - وورثته من الدرجة الأولى فأضحى العقد غير محدد المدة ويكون منعقداً للفترة المحددة لنفع الأجرة وهي شهر ، إلا أن الحكم المطعون فيه قضى بإلغاء الحكم الابتدائي وبرفض الدعوى بما يعيبه ويستوجب نقضه .

ومحيث إن هذا النعى سنيده ، ذلك أن المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن النص في المادتين ٥٥٨ ، ٥٦٢ من القانون المدني يدل على أن المشرع استلزم توليت عقد الإيجار واعتبر المدة ركناً فيه ، وأنه إذا عقد العقد دون اتفاق على سيلات ينتهي فيه الإيجار أو تعثر إثبات المدة المدعاة أو عقد لمدة معينة بحيث لا يمكن معرفته تاريخ انتهاء الإجارة على وجه التحديد كأن ربط انتهاءها بأمر مستقبل غير محقق الوقوع تعين اعتبار العقد منعقداً للفترة المعينة لنفع الأجرة ويكون لكل من المتعاقدين الحق في إنهاء العقد بعد التنبيه على الآخر بالإخلاء في المواعيد المبينة بنص المادة ٥٦٣ سالف الذكر والتي جاء النص فيها صريحاً بما يتعين تطبيقه ولا محل للقول بأن العقد منعقد لمدة يحددها القاضي تبعاً لظروف وملابسات التعاقد أو أن الإيجار ينتهي بوفاء المستأجر أو بانقضاء سنتين عاماً على إبرام عقد الإيجار قياساً على أحكام الحكر إذ لا محل للاجتهاد أو القياس وهناك نص قانوني يحكم الواقعة ، كما أنه ولئن كان لمحكمته الموضوع السلطة التامة في تفسير العقود والاتفاقات واستخلاص ما يمكن استخلاصه منها دون رقابة عليها في ذلك من محكمة النفس إلا أن ذلك مشروط بأن يكون تفسيرها لها سائعاً وأوفى بمقصود العاقدين وظروف التعاقد ، مؤدياً إلى النتيجة التي انتهت إليها وبما يكفي لحمل قضائها . لما كان ذلك ، وكان الثابت من صورة عقد الإيجار سند الدعوى المؤرخ ١٩٩٨/٥/١ والذي يخضع النزاع في شأنه لأحكام القانون المدني أنه تضمن في البند الأول منه أن مدة الإيجار طيلة حياة المستأجر وورثته من الدرجة الأولى ومن ثم فإنه مع وجود هذا البند لا يُعرف على وجه التحديد تاريخ انتهاء الإجارة وبالتالي يضحى هذا العقد من العقود غير محددة المدة ويعتبر منعقداً للفترة المعينة لنفع الأجرة وهي شهر ويكون لأي من المتعاقدين الحق في إنهائه إذا نبه على المتعاقد الآخر إعمالاً لنص المادة ٥٦٣ أنفة البيان ، وإذا كان الطاعن قد نبه على المطعون ضده الأول بموجب الإنذار المعلن إليه في ٢٠٠٢/١١/٨ بإنهاء العقد فإن العلاقة الإيجارية تكون قد انتهت بهذا التنبيه ، وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وعمد إلى تحديد مدة الإيجار بفترة حياة المطعون

تابع الطعن رقم ٢٥٩٠ لسنة ٧٩ ق

ضده الأول وورثته من الدرجة الأولى فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون بما يوجب نقضه لهذا السبب
تكون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ، ولما تقدم يتعين القضاء برفض الاستئناف وتأيد الحكم
المستأنف .

لذلك

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه وألزمت المطعون ضدهم المصروفات ومبلغ مائتى جنبه مقابل أتعاب
المحاماة ، وحكمت فى موضوع الاستئناف رقم لسنة ق المنصورة برفضه وتأيد الحكم المستأنف
وألزمت المستأنف المصروفات ومبلغ مائة جنبه مقابل أتعاب المحاماة .

نائب رئيس المحكمة

أمين السر